



IPPUR

Instituto de Pesquisa
e Planejamento Urbano e Regional

**AFINAL, O QUE É A GENTRIFICAÇÃO? UMA ANÁLISE CONCEITUAL E DE SUAS
POSSIBILIDADES DE VERIFICAÇÃO NO CENÁRIO URBANO BRASILEIRO.**

Tarcyla Fidalgo Ribeiro

Tarcyla Fidalgo Ribeiro

**AFINAL, O QUE É A GENTRIFICAÇÃO? UMA ANÁLISE
CONCEITUAL E DE SUAS POSSIBILIDADES DE
VERIFICAÇÃO NO CENÁRIO URBANO BRASILEIRO.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado do curso de Especialização em Planejamento e Uso do Solo Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Especialista.

Orientador: Prof^o. Dr. Alex Ferreira Magalhães

Rio de Janeiro

2016

RESUMO

RIBEIRO, Tarcyla F. Afinal, o que é a gentrificação? Uma análise conceitual e de suas possibilidades de verificação no cenário urbano brasileiro. 2016. 53f. Monografia (Especialização em Política e Planejamento Urbano) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.

Muito tem se falado, especialmente nos últimos anos, sobre gentrificação no Brasil. O termo parece ter se tornado lugar comum entre estudiosos do urbano e por vezes parece ser utilizado sem muito rigor científico, para referência a fenômenos distintos que em comum teriam apenas a saída de população mais pobre de determinada área, via de regra alvo de políticas públicas de redesenvolvimento ou incremento de infraestrutura urbana.

A excessiva utilização do termo, sem uma reflexão atenta sobre o conceito que abriga, parece ter ocultado no Brasil os debates estabelecidos em torno da teoria da gentrificação, suas peculiaridades locais e suas formas de resistência, o que se pretende resgatar no presente trabalho a fim de problematizar a questão da gentrificação no cenário urbano brasileiro e suas características.

Palavras-chave: Gentrificação. Políticas públicas. Desenvolvimento Urbano.

ABSTRACT

RIBEIRO, Tarcyla F. What is gentrification after all? An analysis of its concepts and of its possible verification in the Brazilian urban scenario. 2016. 53f. Monografia (Especialização em Política e Planejamento Urbano) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.

Particularly within the past few years, much has been spoken about gentrification in Brazil. The expression appears to have turned into commonplace among scholars dedicated to studying the urban phenomenon and, occasionally, is used without scientific accuracy referring to different occurrences. Such dissimilar occurrences, however, have only the departure of poor inhabitants from a specific area as a common factor between them, usually due to public policies aimed at developing or increment urban infrastructure.

The excessive use of the expression, without a careful consideration regarding the concept it encompasses, apparently has hidden, in Brazil, the debates involving the theory of gentrification, its local peculiarities and the forms of resistance against it. This is exactly what this paper aims to discuss, as it seeks to problematize the issue of gentrification in the Brazilian urban scenario and its characteristics.

Keywords: Gentrification. Public policies. Urban Development.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	4
1 CAPITALISMO E GENTRIFICAÇÃO	5
2 O CONCEITO DE GENTRIFICAÇÃO	9
2.1 AS DUAS TEORIAS PRINCIPAIS SOBRE O CONCEITO DE GENTRIFICAÇÃO	10
2.2 AS ONDAS DE GENTRIFICAÇÃO	14
2.3 AS “NOVAS FORMAS DE GENTRIFICAÇÃO”	17
3 AS PECULIARIDADES DOS PROCESSOS DE GENTRIFICAÇÃO NOS DIVERSOS CONTINENTES	19
3.1 A GENTRIFICAÇÃO NA EUROPA	19
3.1.1 <i>O caso de Madrid – Espanha</i>	20
3.1.2 <i>O caso de Berlim - Alemanha</i>	21
3.2 A GENTRIFICAÇÃO NA AMÉRICA DO NORTE	22
3.2.1 <i>O caso do Soho – Nova Iorque</i>	23
3.2.2 <i>O caso de Vancouver – Canadá</i>	24
3.3 A GENTRIFICAÇÃO NA AMÉRICA LATINA	26
3.3.1 <i>O caso da Cidade do México</i>	28
3.3.3 <i>O caso de Buenos Aires – Argentina</i>	29
4 GENTRIFICAÇÃO NO BRASIL	31
4.1 ESTUDOS DE CASOS	31
4.1.1 <i>O caso de Salvador – Bahia</i>	32
4.1.2 <i>O caso de Recife– Pernambuco</i>	33
4.1.3 <i>O caso do Rio de Janeiro</i>	34
4.1.3.1 <i>GENTRIFICAÇÃO NAS FAVELAS CARIOCAS?</i>	38
5 POSSIBILIDADES DE RESISTÊNCIA	40
CONCLUSÃO	45
REFERÊNCIAS	48

INTRODUÇÃO

Nos últimos anos, muito se tem falado na literatura sobre o fenômeno da gentrificação no Brasil. Tal fenômeno é invocado para explicar processos diversos, baseados em projetos e locais distintos, muitas vezes sem uma reflexão mais apurada sobre seu efetivo cabimento nestas situações.

Neste cenário, gentrificação ganhou diversos “sinônimos”, como remoção branca, elitização, enobrecimento, etc., muitos destes termos mais antigos, tendo sido equiparados mais recentemente à gentrificação, mais uma vez sem grandes reflexões sobre eventuais sentidos individuais para cada um destes termos.

De fato, o conceito de gentrificação vai muito além da saída de moradores ocasionada pelas forças do capital, ou ainda da reforma de espaços físicos na cidade. Trata-se de conceito que vem sendo discutido no âmbito internacional há mais de 50 anos e que acumulou neste tempo um grande plexo de significados, aplicações, além de uma indiscutível complexidade teórica.

Nestes mais de 50 anos, assistiu-se à globalização do fenômeno da gentrificação, que passou a ser reconhecido em cidades de diversos continentes, com as mais diversas estruturas econômicas e sociais. Esta globalização do fenômeno promoveu a ampliação do conceito visto que os processos de gentrificação são altamente sensíveis às condições específicas de cada área por eles afetada.

Portanto, para compreender como o conceito de gentrificação chega à segunda década do século XXI, não bastaria uma análise meramente abstrata das principais teorias criadas sobre o tema, sendo necessária também uma incursão, ainda que superficial, sobre algumas experiências nos mais diversos contextos geográficos, políticos, econômicos e sociais. Para este fim, dividiu-se a análise por continentes e buscou-se analisar ao menos duas experiências em cada um deles, a fim de garantir uma visão mais prática do fenômeno da gentrificação.

Após buscar compreender o fenômeno e o conceito de gentrificação de forma mais ampla possível nos dias atuais, volta-se o foco do estudo para o Brasil, sua relação com o conceito e suas experiências mais emblemáticas sobre processos

usualmente classificados como gentrificação, com o objetivo de problematizar a utilização indiscriminada do termo “gentrificação” por aqui, sem a devida observação das peculiaridades de cada processo e a análise de seu real cabimento na categoria conceitual ora estudada.

Por fim, termina-se o presente trabalho com a apresentação de formas de resistência a estes processos gentrificadores, focada nos moradores ou frequentadores das áreas alvo destes processos e suas táticas para reinventar o espaço.

Pretende-se com isso traçar breve panorama sobre a gentrificação, a fim de proporcionar elementos para um uso mais adequado e consciente de seu conceito, problematizar sua incidência no espaço brasileiro e trazer as formas de resistência em curso no Brasil e em outros países em face deste fenômeno tão falado, mas tão pouco compreendido.

1 CAPITALISMO E GENTRIFICAÇÃO

Não é possível tratar do conceito de gentrificação sem resgatar as relações entre capitalismo e espaço urbano. Isto porque, historicamente, as dinâmicas territoriais e populacionais, inclusive aquelas referentes aos movimentos de gentrificação, identificadas a partir da década de 60 do século XX, têm relação íntima com as necessidades do capital nas mais diversas regiões do mundo. Na verdade, as cidades, como as conhecemos hoje, são um retrato da dinâmica capitalista, estabelecida com maior ênfase desde a revolução industrial.

Nas palavras de Mendes (2010, p. 22):

O espaço urbano não é imutável. Tal como o sistema econômico e social, ele transforma-se, pelo que as suas estruturas materiais e a organização mudam de feição (...). Assim, as modificações na produção e apropriação do espaço urbano estão sempre associadas às dinâmicas globais da economia, isto é, ao modelo de produção capitalista subjacente, funcionando, em simultâneo, como uma forma de expressão espacial destas (talvez a mais importante e visível) e, também, como um dos meios que possibilitam a sua sustentação. Portanto, o espaço não é uma entidade neutra, vazia de conteúdo social.

Capitalismo e espaço urbano se relacionam intimamente, de diversas formas, nos diversos períodos históricos. Aqui serão analisadas duas destas relações, envolvendo os excedentes de capital, a nova divisão social do trabalho entre as cidades e a urbanização, que se mostram como ponto central para a compreensão da gentrificação.

Conforme destacado pela teoria marxista, o capitalismo fundamenta-se na eterna busca de mais-valia que, por sua vez, para ser produzida depende da obtenção de excedentes de produção. Estes excedentes, pela lógica da concorrência capitalista, tendem a se expandir cada vez mais gerando, de tempos em tempos, a necessidade de busca de esferas rentáveis para a absorção deste “excedente excessivo” de capital.

Uma destas esferas é exatamente a urbanização. A construção civil urbana, ligada ao aumento de população nas cidades ou à reconstrução destas, é fundamental para a absorção dos excedentes do capital, evitando o estabelecimento de uma crise pelo excesso de acumulação.

Nas palavras de Harvey (2014, p.30):

O capitalismo precisa da urbanização para absorver o excedente de produção que nunca deixa de produzir. Dessa maneira, surge uma ligação íntima entre o desenvolvimento do capitalismo e a urbanização. Não surpreende, portanto, que as curvas logísticas do aumento da produção capitalista sejam, com o tempo, muito semelhantes às curvas logísticas da urbanização da população mundial.

A infraestrutura urbana de fato vem sendo usada, há mais de um século – a Paris de Haussman é um dos primeiros exemplos -, como fonte de absorção de excedente, quando as demais fontes não dão conta do volume ou quando se mostram menos rentáveis, de acordo com o contexto econômico de cada região.

Ocorre que o investimento em infraestrutura urbana também tem seus limites de rentabilidade. Por exemplo, a melhoria de bairros pobres, ainda que subsidiada pelos governos, tende a produzir menos lucro que as melhorias realizadas em bairros ricos, seja porque o investimento do capital em meios de consumo coletivos pressupõe uma redução dos lucros, seja pela capacidade da população residente responder às melhorias com a valorização imobiliária da área. Além disso, há um limite de melhorias a serem feitas nas cidades, que teoricamente esgotaria esta fonte de absorção de excedentes em determinado momento.

Com base nesta premissa e considerando que o excesso de excedentes é um problema crônico do capitalismo, surgem as ideias de transformação urbana no lugar das meras melhorias, com a “destruição e reconstrução criativa” das cidades, o que torna a urbanização uma fonte quase que inesgotável de absorção de excedentes.

Mais uma vez nas palavras de Harvey (2014, p.49):

A absorção do excedente por meio da transformação urbana tem, contudo, um aspecto ainda mais sombrio, uma vez que implica uma grande recorrência de reestruturação urbana por meio de uma “destruição criativa”. Quase sempre, isso tem uma dimensão de classe, pois em geral são os pobres, os desprivilegiados e marginalizados do poder público os que sofrem mais que quaisquer outros com esse processo. A violência é necessária para construir o novo mundo urbano sobre os escombros do antigo.

Aqui chegamos ao ponto de contato mais nítido entre a dinâmica capitalista e a gentrificação, exatamente nas renovações criativas das cidades e no desenvolvimento de infraestruturas como fontes de absorção de excedente de capital. Trata-se da absorção do capital por meio do redesenvolvimento urbano.

Os movimentos de renovação ou revitalização de áreas específicas nas cidades (nomenclaturas utilizadas para denominar processos de redesenvolvimento visando exaltar seus aspectos positivos e esconder suas consequências negativas), bem como o desenvolvimento de infraestrutura urbana, têm por consequência, em geral, o desalojamento de população, seja de forma direta, por meio de desapropriações e remoções, seja de forma indireta, pelas mudanças de padrão de moradia e consumo nestas áreas com a nova forma de urbanização, o que se atribui como consequência direta da gentrificação, cujo conceito analisaremos mais adiante.

Os processos de redesenvolvimento são condição necessária mas não suficiente para o desalojamento indireto da população, que depende de outros fatores sociais, econômicos e políticos para se concretizar, conforme se verá mais adiante.

Esta retirada da população, de qualquer forma que seja implementada, lhe nega totalmente o direito à cidade que envolve uma dimensão de permanência e resistência, bem como de apropriação da cidade pelos próprios moradores

(LEFEBVRE, 2011), em clara contradição à ação do capital nestas áreas redeseñvolvidas.

Outra relação, de viés menos economicista, que se estabelece entre capital e espaço urbano e que merece ser aprofundada para o estudo da gentrificação é a nova divisão social do trabalho entre as cidades capitalistas e suas implicações socioeconômicas (HAMNETT, 1991, p. 174).

A nova divisão social do trabalho entre as cidades capitalistas surge com as mudanças para um estágio de capitalismo avançado, em um regime de acumulação flexível. Estas mudanças levaram à emergência das cidades globais, isto é, cidades que concentram capitais culturais e intelectuais únicos, funções de controle e comando das atividades econômicas. Estas atividades, por sua vez, encontram-se cada vez mais dispersas em cidades das mais diversas regiões do globo, em posição hierárquica inferior às das cidades globais, mas com vantagens em termos de custo de alocação e produção.

A reestruturação da hierarquia urbana promovida por esta nova divisão social gerou a necessidade de uma reestruturação interna nas cidades, de modo a se alocarem nesta nova hierarquia, sempre visando às melhores posições.

De acordo com Mendes (2011, p. 23), essa reestruturação da hierarquia urbana “pode ser lida no território através do aumento da fragmentação urbana e de um mapeamento mais complexo das atividades e das funções urbanas”. Ainda se referindo ao processo de reestruturação da hierarquia urbana e o tipo de urbanismo que lhe é correspondente, o autor destaca que, na visão hegemônica este “deve ser ágil e realizar-se mais a partir de projetos urbanos estratégicos do que de planos diretores”.

É preciso destacar, como parte das recentes transformações do capital e da divisão do trabalho entre as cidades, que há uma tendência à centralização crescente das atividades de comando nas cidades centrais. Desta forma, os centros voltam a ser valorizados como locais de concentração de atividades empresariais, culturais, artísticas e financeiras.

Este cenário de reestruturação urbana não se dá apenas no aspecto físico das cidades, mas também passa por uma reestruturação das classes sociais, da produção e do consumo nos centros urbanos.

Em diversas cidades assistimos ao surgimento de uma “nova classe social”, constituída por profissionais pertencentes a novos ramos profissionais ligados diretamente às atividades altamente especializadas desenvolvidas nas cidades centrais. Estes indivíduos tendem a preferir os centros para fixar sua moradia, pois estas regiões passam a concentrar capitais simbólicos e intelectuais próprios, além das atividades profissionais deste grupo. (LEY, 1986, p. 129)

É neste contexto de reestruturação urbana, de acordo com a nova ordem hierárquica entre as cidades, que produz cidades altamente fragmentadas, segmentadas e heterogêneas, que se insere a gentrificação como processo de elitização de determinadas áreas, geralmente centrais, a partir de seu redesenvolvimento, com incremento de infraestrutura e/ou requalificação urbana.

Ainda nas palavras de Luis Mendes (2011, p.480):

A gentrificação trata-se de uma recentralização urbana e social seletiva, alimentada por novas procuras, promotora de uma crescente revalorização e reutilização física e social dos bairros do centro histórico, indicando, por conseguinte, novos processos de recomposição da sua textura socioespacial”.

Deste modo, é a combinação de políticas de redesenvolvimento urbano com o surgimento e interesse desta nova “classe social”, com distinta concepção de vantagens locacionais, pelas áreas centrais até então desvalorizadas no cenário urbano que propicia o início de um processo de gentrificação.

Assim, podemos perceber que a dinâmica capitalista, que sempre interferiu de forma direta no âmbito urbano, nos últimos anos, com a passagem para o capitalismo avançado e as mudanças por ela acarretadas no papel e na hierarquia das cidades, passou a ditar o ritmo de reconstrução destas, com papel de destaque para os processos de gentrificação tidos como inevitáveis e até mesmo desejáveis pelo capital.

2 O CONCEITO DE GENTRIFICAÇÃO

O termo gentrificação surge pela primeira vez na década de 60 do século XX, na obra de Ruth Glass, em referência às mudanças ocorridas na cidade de Londres, especialmente nas regiões habitadas pela classe operária como Islington.

A palavra *gentrification*, incorporada em nosso vocabulário como gentrificação, surge de uma comparação feita por Glass do processo de renovação de certas áreas da capital britânica na década de 60 do século XX com um velho hábito próprio da *gentry*, classe média-alta inglesa das áreas rurais, de manter uma residência no centro da cidade. (CHECA-ARTASU, 2011, p. 04)

Na definição dada por Glass para a gentrificação, esta corresponderia ao conjunto de dois fatores observados em determinada área: (i) um processo de desalojamento de residentes pertencentes ao proletariado, substituídos por grupos oriundos de classes sociais mais altas e (ii) um processo de reabilitação física destas áreas.

Desde então, o conceito de gentrificação foi problematizado e aplicado a diversas situações de revitalização urbana pelo mundo, incluindo novas formas de substituição social no território, novos atores e novos espaços (RÉRAT, 2010, p. 336), dando origem a disputas teóricas e práticas sobre seu conteúdo. Estas teorias, embates e novas formas de apresentação do fenômeno serão estudadas no presente capítulo.

2.1 As duas teorias principais sobre o conceito de gentrificação

Ao longo das décadas, desde o surgimento do conceito, duas teorias se destacaram na tentativa de compreender o fenômeno da gentrificação: a dos humanistas liberais, que destacam o papel da escolha individual, da cultura e do consumo, e a dos marxistas estruturalistas, que destacam o papel do capital, das classes sociais, da produção e da demanda (HAMNETT, 1991, p.175).

A primeira teoria tem como expoente o geógrafo David Ley, enquanto que a segunda é representada pela famosa produção acadêmica sobre o tema de Neil Smith. Embora as teorias se apresentem como opostas, desejamos apresentá-las

neste trabalho como complementares, duas facetas fundamentais para a compreensão deste fenômeno tão complexo que é a gentrificação.

Para Ley (1981, p. 127), o estudo da gentrificação deve passar pela compreensão de três aspectos fundamentais do contexto sócio-econômico no século XX: (i) o declínio do uso maciço de mão de obra na produção industrial e o desenvolvimento e importância da tecnologia; (ii) o papel ativo dos governos característico das sociedades pós-industriais; (iii) a emergência de uma nova classe social, como resultado das transformações sociais, econômicas e da divisão social do trabalho, com gostos e padrões de consumo peculiares a serem atendidos.

Além da atenção ao contexto econômico-social, que explicaria o surgimento dos “gentrificadores”, pertencentes a uma nova classe econômica com valores próprios, Ley (1981) dá ênfase à questão cultural na compreensão do fenômeno da gentrificação, afirmando que os modos de vida, a diversidade de atividades culturais e a arquitetura dos ambientes são fatores importantes que influem nas decisões locacionais dos indivíduos, especialmente quanto ao seu retorno às áreas centrais e históricas das cidades.

Em suas palavras:

The neighbourhoods themselves include a measure of life-style, ethnic and architectural diversity, valued attributes of middle-class movers to the central city...these desiderata of the culture of consumption should not be underestimated in interpreting the revitalization of the inner city. (LEY, 1981, p. 132)

Com a ênfase dada à cultura, e à escolha dos indivíduos, a teoria desenvolvida por Ley se foca nos aspectos de demanda das construções gentrificáveis e não na sua oferta, como Smith e sua análise marxista do fenômeno.

Smith, em uma suposta oposição à teoria de Ley, adota como ponto de partida e de ênfase de sua teoria a produção de moradia capitalista que, em sua visão, daria ensejo ao processo de gentrificação.

Em suas palavras (SMITH, 1979, p. 546):

(...) it appears that the needs of production – in particular the need to earn profit – are a more decisive initiative behind gentrification than consumer preference. (...). Rather, the relationship between production and consumption is symbiotic, but it is a symbiosis in which production dominates.

A partir da ênfase dada à produção, Smith desenvolve sua teoria de “*rent-gap*” como principal fonte de explicação para o fenômeno da gentrificação. Esta teoria, em apertada síntese, consiste na explicação da gentrificação por uma dinâmica de investimento e desinvestimento urbano relacionada à variação do preço da terra em diferentes áreas da cidade.

Smith afirma, tendo como fonte de análise as cidades norte-americanas, que o movimento de suburbanização experimentado por estas a partir da segunda metade do século XX, fez com que as áreas centrais fossem ocupadas por classes de menor poder aquisitivo, que não conseguiam recursos para se mudar para os subúrbios, levando à deterioração e desvalorização de tais áreas. No entanto, apesar do baixo valor de venda dos imóveis nestas regiões, seu potencial de valorização pela localização podia ser definido como elevado. Trata-se de “um diferencial (*rent gap*) entre a atual renda da terra capitalizada pelo uso presente (deteriorado) e a renda da terra potencial que poderia ser capitalizada pelo ‘mais elevado e melhor’ uso da terra em função de sua localização centralizada”. (SMITH, 2007)

Deste modo, passa a ser interessante para o capital, em sua eterna busca por investimentos atrativos para a alocação de seus excedentes, investir nestas áreas por meio de processos de renovação ou revitalização, para posterior venda a valores elevados, se apropriando do lucro oriundo do *rent-gap*. Ocorre que estas transformações visando a valorização do território implicam a saída da população que originalmente habitava aquelas áreas e a entrada de grupos de maior renda, que garantem maior retorno de lucro aos investidores imobiliários, constituindo então o processo de gentrificação.

Em suas palavras (SMITH, 1979, p. 547):

(...) gentrification is a structural product of the land and housing markets. Capital flows where the rate of return is highest, and the movement of capital to the suburbs along with the continual depreciation of inner city capital, eventually produces the rent gap. When this gap grows sufficiently large, rehabilitation (or for that matter, renewal) can begin to challenge the rates of return available elsewhere and capital flows back.

Para Smith e sua teoria, portanto, o papel do consumo, da demanda e da escolha pessoal fica relegado a segundo plano quando se trata de gentrificação. Não que ele negue o papel destas variáveis na compreensão plena do processo,

mas defende que sem o mecanismo de *rent-gap* e as disposições de produção capitalista da moradia, não haveria gentrificação.

O ponto de contato inicial das definições formuladas por ambas as teorias é que a gentrificação envolve uma mudança na composição social da área e seus moradores e também uma mudança na natureza do estoque imobiliário.

No entanto, as duas teorias partem de pontos distintos para compreender o fenômeno da gentrificação e ambas, consideradas individualmente, parecem falhas em algum aspecto. Enquanto Ley, ao colocar o consumo, a cultura, e as preferências individuais em primeiro plano parece falhar em explicar a generalização do fenômeno, Smith e sua análise econômica parece falhar na explicação dos locais exatos em que a gentrificação se verifica, aspecto que depende da consideração das preferências individuais, do consumo e da cultura. Sem a atratividade econômica os investimentos não se realizam e a gentrificação não ocorre, mas sem as mudanças culturais e comportamentais de uma nova classe de cidadãos que levam a uma alteração das preferências individuais de localização na cidade também não.

A importância das mudanças sociais e da escolha individual foi, inclusive, reconhecida por Smith posteriormente, mas ainda relegada a segundo plano diante dos processos econômicos urbanos que levariam à gentrificação. (SMITH, 2007)

Uma outra teoria sobre o conceito de gentrificação, que no entanto não desfruta de tanto prestígio como as duas anteriormente expostas, embora mereça menção, é aquela desenvolvida Beaugard (1986) sobre a produção de gentrificadores.

Este autor defende que o ponto de partida para a análise dos processos de gentrificação deve ser um estudo sobre a presença de gentrificadores, que são, em sua opinião, os agentes necessários do processo, que fornecem as motivações e aspirações que lhe dão forma (BEAUREGARD, 1986, p. 41). Os gentrificadores seriam oriundos das transformações sociais e da estrutura do trabalho nas cidades e, com valores próprios, estariam dispostos a se mudar para áreas renovadas ou revitalizadas.

Sua teoria se aproxima da de Ley e dos humanistas liberais já que destaca o papel do indivíduo, ou de uma classe deles – os gentrificadores-, de suas escolhas,

seus padrões de consumo e sua posição social, no processo de gentrificação, relegando a segundo plano a estrutura econômica por trás dos investimentos e construções.

É importante reconhecer a complementaridade das teorias expostas para uma compreensão mais ampla do fenômeno da gentrificação. Nas palavras de Hamnett (1991, p. 185):

As Smith points out, the rent gap establishes the opportunity, not the necessity, for a spatial reversal to occur. The rent gap may provide the means, but it does not provide a motive for gentrification. For this, we need to look into what is, for Smith, the heart of darkness: locational preferences, lifestyles and consumption.

Antes de utilizar o conceito de gentrificação, é fundamental ter noção deste embate teórico que o envolve, com duas teorias centrais que até hoje baseiam os estudos internacionais sobre o tema, e outras de importância e destaque menores, e da complementaridade dos elementos que cada uma delas traz para uma visão mais completa da gentrificação.

2.2 As ondas de gentrificação

Em relação às transformações do fenômeno da gentrificação ao longo das décadas, Neil Smith identificou três fases, por ele denominadas de ondas: (i) gentrificação esporádica ou isolada; (ii) gentrificação ancorada; (iii) gentrificação generalizada (SMITH, 2002, p. 440).

A primeira onda se inicia na década de 50 do século XX e vai até a década de 70 do mesmo século¹. Neste período o fenômeno da gentrificação é identificado pela primeira vez, ainda de forma isolada em pequenas áreas de cidades importantes, como Londres. Também neste período a socióloga Ruth Glass cria a primeira definição para o conceito de gentrificação, que como visto tem dois aspectos principais: o desalojamento dos moradores de classe mais baixa para a entrada de grupos de maior poderio econômico e a reabilitação física das áreas.

¹ É importante destacar que o processo de gentrificação em si, bem como suas fases ou ondas, se inicia em momentos distintos em cada uma das cidades envolvidas. Sendo assim, as datas aqui apresentadas, trazidas por Smith em sua obra, são apenas uma referência que tem por base os primeiros casos de gentrificação identificados.

A segunda onda ocorre nas décadas de 70 e 80 do século XX, enquanto a gentrificação se tornava cada vez mais vinculada a processos de reestruturação urbana e econômica mais abrangentes.

Esta segunda onda de gentrificação se insere em um cenário de crise mundial do capital em que os processos de reestruturação urbana ganham importância como fontes de obtenção de mais valia diante do cenário econômico global negativo.

A terceira onda se inicia na década de 90 do século XX e se estende até os dias atuais. Trata-se do período de transformação da gentrificação de ação isolada em estratégia crucial do urbanismo neoliberal pelo mundo.

No início do século XXI, os processos de gentrificação foram alimentados, por todo o mundo, por sistemáticas parcerias entre planejamento urbano e capital público e privado, muitas vezes sustentadas pelo discurso da administração da cidade como empresa, visto como indispensável para que sejam inseridas de forma privilegiada na nova hierarquia urbana.

A generalização da gentrificação encarnada na terceira onda pode ser entendida pela presença de cinco fatores inter-relacionados: (i) o novo papel do Estado no âmbito urbano; (ii) a penetração do capital global financeiro nas cidades; (iii) a mudança de nível na oposição política e social; (iv) a dispersão geográfica e (v) relativa independência de financiamento público.

Entre a segunda e a terceira onda de gentrificação, o papel do Estado sofreu uma mudança significativa: de relativamente não interveniente nos processos de gentrificação dos anos 80, a parceiro do capital privado em grandes empreendimentos urbanísticos que implicavam em um processo de gentrificação muitas vezes acentuado.

O papel do capital global financeiro também é de importância indiscutível no cenário de globalização da gentrificação. Em um contexto econômico em que investimentos urbanos se tornam mais rentáveis e seguros em um mercado que passa por sucessivas crises econômicas, o apoio à revitalização de áreas degradadas, com terrenos vendidos a preços módicos perto do retorno após o investimento inicial, parece intuitivo.

Em terceiro lugar, Smith trata da mudança de nível na oposição política e social à gentrificação. As mudanças sociais, econômicas e políticas do fim do século

XX e início do século XXI levaram a uma forte onda de autoritarismo nas cidades, que reprimiu fortemente os movimentos sociais urbanos opostos à gentrificação. Por outro lado, em algumas cidades a repressão e o autoritarismo foram complementados pelo convencimento de grande parte da população dos benefícios a serem alcançados com os processos de revitalização por autoridades carismáticas, com forte apoio de campanhas midiáticas de marketing.

O quarto fator trazido por Smith é a dispersão geográfica da gentrificação, que não se dá de forma homogênea e é influenciada por fatores diversos, que não podem ser exaustivamente definidos. Fato é que a valorização de determinada área por um processo de revitalização ali instituído gera uma nova centralidade e novos “rent gaps” em áreas mais distantes que, por sua vez, associados às intensas transformações sociais e culturais que alteram os parâmetros de decisão individual, propagam o fenômeno da gentrificação para novas áreas em movimento contínuo.

O quinto e último fator trazido por Smith em sua construção sobre as ondas de gentrificação é justamente o que se refere a até então inédita junção dos setores públicos e privados na promoção das políticas de revitalização. A relativa independência do investimento do setor público permitiu que a gentrificação ganhasse um novo e impressionante fôlego, transformando áreas centrais até então esquecidas e desvalorizadas em novos complexos de habitação, lazer e cultura, destinados a atrair os grupos de maior poder aquisitivo para estas áreas.

A terceira onda de gentrificação a transformou em um meio de competição interurbana, associada às mudanças sócio-culturais, apropriada e generalizada pelo capital por meio das expressões: regeneração, revitalização, entre outras.

Quanto à linguagem utilizada, esta já é produzida para mascarar as reais relações institucionais e interesses por trás dos processos de gentrificação. O termo regeneração, oriundo das ciências biológicas, dá à gentrificação um caráter natural, benéfico, invisibilizando sua historicidade e as disputas que lhe são inerentes. Por sua vez o termo revitalização traz em si a idéia de dar vida a um lugar que não possuía, tornando invisíveis os arranjos sociais e culturais constituídos anteriormente naquela localidade.

Para Smith, essa invisibilização trazida pela linguagem utilizada nos dias de hoje para se referir aos processos de gentrificação irá contribuir para seu

crescimento em uma escala sem precedentes, trazendo uma quarta onda de gentrificação, por meio da anestesia de análises críticas e dificuldade para a luta contra este tipo de apropriação do espaço urbano.

2.3 As “novas formas de gentrificação”

Nos últimos anos, as pesquisas sobre gentrificação têm problematizado o termo por meio da indicação de casos e situações que, apesar de não conterem todos os requisitos do conceito como tradicionalmente entendido, se encaixariam no plexo conceitual da gentrificação, alargando suas possibilidades e significados.

Uma das “novas formas de gentrificação” apontadas pelas pesquisas sobre o tema, em especial por Zukin (1995) se refere às transformações do espaço público que, uma vez reestruturados urbanística e arquitetonicamente, bem como alvo de novas normas de usos explícitas ou implícitas, acabam contribuindo para a exclusão de seus frequentadores habituais e sua substituição por grupos com maior poder econômico.

Nesta “gentrificação de espaços públicos”, ocorre uma filtragem social sem uma relação tão imediata com os interesses do capital imobiliário e ainda, via de regra, com protagonismo do Estado. Apesar das peculiaridades, estes processos foram incluídos em um conceito estendido de gentrificação pela substituição de grupos sociais frequentadores destes espaços.

Outra forma nova do fenômeno da gentrificação apontada por alguns autores é a “gentrificação comercial”, que consiste no pioneirismo dos comerciantes de certas áreas sobre seu processo de redensolvimento. Os autores que utilizam esta forma de gentrificação (VAN CRIEKINGEN; FLEURY, 2006) afirmam se tratar de uma iniciativa dos comerciantes de determinada área que remodelam seus comércios atraindo um novo tipo de clientela, com maior poder aquisitivo, que passa a frequentar o local.

Há ainda a chamada “gentrificação de novas construções”, que consistiria na construção de moradias de alta classe em áreas centrais e industriais. Esta forma de gentrificação, utilizada por Davidson e Lees (2005) é a mais próxima do conceito

clássico, se diferenciando na questão da retirada de moradores de classe mais baixa que habitariam o local anteriormente. Neste caso, como as construções são novas, em terrenos que não eram utilizados para residências, este traço se torna mais sutil, embora ainda presente em determinadas localidades especialmente na forma de remoção indireta, pelos novos padrões de consumo e moradia estabelecidos no local.

Estas “novas formas de gentrificação”, se analisadas à luz das disputas teóricas sobre o conceito, mais parecem estudos de casos com peculiaridades na fase inicial do processo, que nos casos apresentados é iniciado por atores distintos, como o Estado (no espaço público) e os comerciantes. Quanto à “gentrificação de novas construções”, parece ser apenas um caso de maior facilidade para os investimentos do capital imobiliário na região, visto que os terrenos encontravam-se fora do mercado imobiliário. No fim, todas estas novas formas vão levar a processos semelhantes, de mudança de classe social dos habitantes e reestruturação física do espaço, em conformidade com o conceito tradicional de gentrificação.

De fato, a classificação destes processos como novas formas de gentrificação é controvertida, com diversos autores se posicionando de forma contrária a tal classificação por se tratarem de casos que não possuiriam as características definidas pelo conceito de gentrificação clássico.

Por outro lado, há uma forte defesa da ampliação do conceito de gentrificação para que este possa englobar processos que, embora não correspondentes com exatidão ao conceito clássico, tenham relação com o contexto e as consequências conhecidas da gentrificação nas cidades. A defesa desta necessidade se justifica pela globalização do fenômeno e pelas particularidades assumidas pelo processo em cidades com contextos sociais e econômicos diferenciados, como no caso das cidades latino-americanas, por exemplo.

Na literatura sobre o tema, percebe-se uma tendência à ampliação do conceito de gentrificação com alguma relativização dos fatores tidos como indispensáveis para sua caracterização a fim de abarcar processos ocorridos em contextos diferentes e a complexidade trazida pela globalização do fenômeno. Esta ampliação conceitual parece importante, sendo necessário, no entanto, estabelecer

os parâmetros mínimos para que se possa classificar tal e qual processo como gentrificação, sob pena de se trabalhar sobre uma categoria vazia de significado e, em última análise, sem utilidade.

3 AS PECULIARIDADES DOS PROCESSOS DE GENTRIFICAÇÃO NOS DIVERSOS CONTINENTES

Com a globalização do fenômeno da gentrificação e sua transformação de fenômeno isolado em estratégia de desenvolvimento urbano de caráter geral, as especificidades locais ganharam papel de destaque no seu estudo e, especialmente, na problematização de seu conteúdo.

As especificidades geraram a necessidade de uma flexibilização do conceito de gentrificação, conforme visto anteriormente, e levantaram o debate sobre a fixação de critérios mínimos a fim de manter a integridade e a utilidade do conceito.

Neste capítulo vamos abordar as especificidades dos processos de gentrificação identificados na Europa, América do Norte e América Latina, agregando as experiências por contextos geopolíticos e econômicos semelhantes, de modo a fornecer um panorama amplo das práticas que vem sendo classificadas sob o conceito de gentrificação nos dias atuais.

3.1 A gentrificação na Europa

O primeiro caso de gentrificação estudado e identificado como tal ocorreu em Londres, na Inglaterra, e pode-se dizer que o continente europeu foi o pioneiro em projetos urbanos que envolviam, por consequência, a gentrificação.

Ao longo das décadas várias outras cidades europeias desenvolveram processo de gentrificação como Berlim (LEBRETON; MOUREL, 2008), Madrid (CARRERA, 2014), Porto e Lisboa (LEITE, 2002).

Neste breve panorama destacaremos as experiências das cidades de Madrid e Berlim, que já podem nos dar uma visão sobre as especificidades do processo no continente europeu, muito embora, de forma excepcional, os contextos geopolíticos e econômicos variem muito de cidade para cidade neste continente.

3.1.1 O caso de Madrid – Espanha

Madrid é a capital da Espanha e principal cidade do país, centro de comando e de concentração de novas atividades inerentes ao capitalismo avançado, especialmente no setor de serviços, com forte atração do grupo social pertencente à nova classe social anteriormente discutida, mais propenso à gentrificação, formado pelos prestadores de serviços destas novas atividades com novos valores e prioridades locacionais.

Desde a década de 90 do século XX, Madrid tem passado por um processo de modernização guiado por projetos urbanísticos estratégicos como “Madrid Calle 30”, sucessivos planos de candidatura para jogos olímpicos e a operação “Chamartin” (CARRERA, 2014, p. 01). Todos estes projetos previam e executaram em alguma medida planos de revitalização e regeneração urbana, nomes mais palatáveis para processos de redesenvolvimento que incluem em seu bojo a gentrificação.

Estes planos de redesenvolvimento urbano motivaram e deram suporte às iniciativas de investidores em áreas até então desvalorizadas do centro da cidade, incentivando os processos de gentrificação na região. Os objetivos destes planos em Madrid podem ser definidos como: (i) colocar a cidade em posição central na nova hierarquia urbana surgida com o capitalismo avançado e (ii) dar conta das demandas locacionais e estruturais da nova classe social que surge com as novas atividades de serviços nos centros urbanos no âmbito do capitalismo avançado.

O contexto espanhol não permite que se fale em um papel preponderante do *rent gap*, visto que não há um processo de suburbanização e abandono progressivo das regiões centrais tão acentuado quanto nos Estados Unidos. Embora se possa admitir que o baixo preço dos imóveis nas áreas degradadas do centro de Madrid

seja um dos fatores atrativos do investimento, aqui o papel da nova classe social de prestadores de serviços e os interesses públicos e privados relacionados à alocação da cidade na nova hierarquia urbana parecem assumir papel de destaque nos processos de gentrificação.

Por estar inserida em um país que, embora europeu, apresenta economia enfraquecida, os processos de gentrificação em Madrid se aproximam em certa medida daqueles desenvolvidos nas principais cidades latino-americanas, como será visto adiante.

3.1.2 O caso de Berlim - Alemanha

A capital alemã possui um histórico urbano peculiar especialmente pela sua divisão, após a segunda guerra mundial, entre os dois grandes modelos econômicos e políticos conhecidos pelo mundo: o capitalismo e o socialismo.

Apesar das peculiaridades urbanísticas geradas pelas diferenças de regime, pode-se estabelecer um ponto em comum entre Berlim oriental e ocidental: uma desvalorização das áreas centrais decorrente de uma crescente valorização dos subúrbios.

Com a queda do muro que separava as duas “Berlins”, houve um processo de retomada dos centros desvalorizados por artistas autônomos e empresários alternativos que deram uma nova forma a estas áreas, atraindo público diverso do que morava e frequentava estes locais até então. Este pode ser visto como o primeiro processo de gentrificação sofrido pela cidade já unificada, que em muito se assemelha com os processos de gentrificação identificados em Londres nas décadas de 60 e 70 do século passado.

Neste processo, o pioneirismo é dos gentrificadores, artistas e empresários alternativos em busca de novos espaços, e não do capital, se aproximando da teoria de Beauregard (1986) já vista anteriormente.

No entanto, posteriormente houve um segundo processo de gentrificação na cidade, este por sua vez ligado às dinâmicas do capitalismo avançado.

Berlim, apesar de capital da Alemanha, não tem papel preponderante, em termos de controle financeiro e negocial, em nível internacional e nem mesmo em nível nacional. De acordo com Lebreton E Mourel (2008, p. 02), Berlim não pode ser classificada como cidade global como Londres, por exemplo, e enfrenta concorrência interna pela posição de cidade central com outras metrópoles, como Dusseldorf e Frankfurt.

Ainda para Lebreton E Mourel (2008, p. 02), esta peculiaridade sobre a posição de Berlim na hierarquia urbana influencia diretamente este segundo movimento de gentrificação, na medida em que a nova classe de prestadores de serviços diretamente ligados às posições de controle do capital, em Berlim, tem uma composição diversa. Sua posição mediana na hierarquia urbana levou ao desenvolvimento de empresas e serviços alternativos com uma clientela e uma classe de prestadores próprios, sem tanto poder econômico, mas com alto grau de valorização de aspectos culturais e artísticos em suas preferências locacionais.

Portanto, neste sentido foram guiadas as reformas, revitalizações e regenerações urbanas levadas a cabo em Berlim nas últimas décadas. Um resgate cultural e histórico com uma melhoria das regiões centrais para atender as demandas da nova classe social surgida com o capitalismo avançado.

Neste segundo processo de gentrificação na cidade de Berlim podemos identificar a presença do fenômeno do *rent gap* identificado por Smith, na medida em que as áreas centrais apesar de ocupadas por artistas e empresários alternativos possuíam um valor de comercialização inferior ao seu potencial enquanto moradia desta nova classe ligada à dinâmica do capitalismo avançado, bem como não podemos deixar de reconhecer a importância da cultura e das escolhas individuais nos processos de escolha locacional, conforme teorizado por Ley.

3.2 A gentrificação na América do Norte

A América do Norte, em especial os Estados Unidos da América, foi o laboratório de Neil Smith no desenvolvimento de sua teoria do *rent gap* para a compreensão do fenômeno da gentrificação.

Os Estados Unidos possuem um processo de suburbanização muito mais acentuado que as cidades europeias, por exemplo, e por isso se encaixam perfeitamente na explicação da gentrificação produzida pelo capital que se aproveita de um diferencial entre a renda da terra atual na região central das cidades e a renda da terra potencial pelas vantagens locacionais da região.

Por outro lado, atravessou o século XX como maior economia capitalista do mundo, e toda sua pujança econômica se refletiu na forma de urbanização de suas cidades. Já vimos anteriormente que os processos de destruição e reconstrução criativa nas cidades são uma das saídas para as crises de acumulação de capital na atualidade e estes processos são acentuados nos Estados Unidos devido a sua posição na economia capitalista.

O Canadá, neste cenário, exerce papel coadjuvante no que se refere a processos de gentrificação seja pelo seu desenvolvimento historicamente mais recente, seja pela sua dinâmica de urbanização mais concentrada e densa. Apesar disso, já é possível apontar processos de gentrificação no território canadense dignos de análise.

Vejamos, em apertada síntese, os processos de gentrificação experimentados nas regiões do Soho, em Nova Iorque – EUA, e Vancouver, no Canadá.

3.2.1 O caso do Soho – Nova Iorque

O Soho (South of Houston Street), região da cidade de Nova Iorque que conta com uma significativa herança industrial, foi objeto, nas décadas de 50 e 60 do século XX, de projetos estatais de redesenvolvimento urbano que levaram à retirada de vários estabelecimentos comerciais, o que afetou fortemente a dinâmica da

região, tendo por consequência a saída de muitos dos moradores originários, em sua maioria operários. (SAMPAIO, 2007, p. 32)

Com a renovação urbana, ao longo da década de 70 a região virou alvo de artistas e comércios ligados à arte e cultura que deram nova vitalidade ao local atraindo turistas e novos negócios. Em 1971 o Soho chegou a ser classificado no zoneamento de Nova Iorque como “distrito artístico”. Em uma analogia com os processos de gentrificação vistos na cidade de Berlim, esta corresponderia ao primeiro processo de gentrificação da região do Soho, que resultou em sua mudança física e populacional, capitaneado pelos gentrificadores da classe artística, ainda sem uma interferência direta do capital imobiliário.

A partir da segunda metade da década de 70, todo este movimento de transformação do Soho em polo cultural e artístico e a atração de turistas para esta nova região despertou o interesse do mercado imobiliário, que passou a atuar na área não para renová-la, promover a gentrificação e lucrar com a valorização dos imóveis (este processo de renovação e consequente gentrificação já havia sido concluído), mas sim para especular com as propriedades adquiridas, elevar ainda mais o valor dos imóveis e lucrar com este aumento de preços. O capital imobiliário passou a se utilizar da característica de conservação artística do Soho para valorizar os imóveis da região.

Esta dinâmica do mercado imobiliário fez com que os pioneiros da revitalização do Soho fossem gradualmente substituídos por empreendimentos mais sofisticados e uma população de maior poder aquisitivo, em um segundo processo de gentrificação da região.

Neste caso apresentado, observamos uma peculiaridade que é o papel do capital como aproveitador das consequências da gentrificação, ampliando seus efeitos, e não como seu agente impulsionador originário. Aqui, o *rent gap* definido por Smith (1996) se verifica por meio da especulação imobiliária e não por um diferencial em termos de atualidade e potencialidade da renda da terra em função de vantagens locacionais.

3.2.2 O caso de Vancouver – Canadá

As características das cidades canadenses são peculiares e afetam diretamente os processos de gentrificação identificados na região. De acordo com Sinclair-Puchtinger (1991, p. 23), as cidades canadenses ainda estão em processo de expansão, sendo mais compactas que as americanas. Além disso, os meios de transporte são mais desenvolvidos e abrangem toda a cidade, reduzindo a definição das preferências locacionais por proximidade de emprego, atividades culturais e estabelecimentos artísticos.

Nas cidades canadenses também é difícil identificar *rent gaps* em áreas centrais visto que não há um processo tão acentuado quanto nos Estados Unidos de desvalorização e abandono destas áreas. Ao contrário, as áreas centrais mantêm serviços de alta qualidade e centros comerciais.

Dadas as condições acima descritas será então possível falar em gentrificação? Alguns autores problematizam a questão como Ley (1981) e Harsha Walia (2012) e apontam regiões com aumento de preços e eventual substituição de população, sendo, no entanto, exemplos bastante mais sutis do que os observados até aqui.

A região de Kitsilano é apontada como um dos mais antigos exemplos de gentrificação em Vancouver. Anteriormente voltada para a atividade industrial, com a mudança de local do polo ali existente foi desocupada pelos trabalhadores e ocupada por estudantes e artistas, se tornando posteriormente centro do movimento de contracultura do Canadá e sede do Greenpeace. Conforme a área foi se tornando mais ativa e vibrante, o capital imobiliário foi atraído e o mesmo processo de especulação imobiliária levado a cabo na região do Soho, na cidade de Nova Iorque, se desenrolou, tendo por consequência a elevação dos preços e a entrada de grupos com maior poderio financeiro na região.

Outra região da cidade, False Creek, já experimentou um processo diferente de gentrificação. Tendo o capital identificado um *rent gap* nesta região, iniciou-se um processo de revitalização da região por meio de capital privado, que teve seu auge com a construção da Vila Olímpica para as Olimpíadas de Inverno de 2010, realizada na cidade. Os projetos implicaram a retirada forçada de parte da

população anteriormente residente e a saída indireta de outra fração considerável, substituída por grupos com maior poder aquisitivo, este um clássico exemplo de gentrificação conforme entendida por Smith (1996), tendo como referência o mecanismo de diferencial entre a renda da terra atual e a potencial na região.

Apesar destes exemplos, Vancouver tem uma população atuante em movimentos contrários à gentrificação, que tem conseguido fixar resistências em algumas áreas da cidade como Downtown Eastside.

No Canadá, a coesão das cidades, a contínua valorização das áreas centrais e a força dos movimentos sociais contrários às políticas de gentrificação faz com que os exemplos encontrados sejam mais sutis do que nas demais localidades até aqui apresentadas. Em muitas áreas apontadas como exemplos de gentrificação por alguns autores canadenses, na verdade tem-se um processo de rejuvenescimento populacional ou de mudança de uso, sem as características mínimas dos processos de gentrificação. Apesar disso, como vimos, há exemplos de processos semelhantes aos identificados nos Estados Unidos que reforçam as semelhanças regionais da gentrificação na América do Norte.

3.3 A gentrificação na América Latina

Conforme até aqui demonstrado, a gentrificação enquanto processo e enquanto conceito surgiu primeiramente no hemisfério norte, notadamente na Europa e na América do Norte. Nas últimas décadas muitos pesquisadores se dedicaram a analisar os processos de redesenvolvimento vivenciados na América Latina sob o paradigma da gentrificação construído no e para o hemisfério norte, sem, no entanto, considerar as peculiaridades da região e seu contexto.

Apesar das diferenças de histórico político e econômico, a região pode ser vista como um todo pelas suas características e especialmente por sua posição, ao longo dos séculos, na divisão social do trabalho capitalista.

De fato, durante muito tempo a América Latina foi vista, no cenário econômico mundial, como uma região fornecedora de matérias-primas e importadora de tecnologia e produtos industrializados complexos, o que a deixava em posição extremamente desfavorável em termos comerciais.

No capitalismo avançado, as cidades latino-americanas experimentaram processos mais ou menos intensivos de redesenvolvimento, preparando-se para o desempenho de papéis diversos na nova hierarquia urbana: algumas cidades como São Paulo, Cidade do México e Buenos Aires se tornaram polos de distribuição e transferência de capital enquanto outras acabaram entrando na hierarquia ocupando posições de menor destaque (BETANCUR, 2014).

Estes processos de redesenvolvimento se iniciaram na década de 90 do século XX e propiciaram a reunião de fatores necessários para a ocorrência de gentrificação: (i) interesse do capital em investir no redesenvolvimento urbano destas cidades; (ii) existência de áreas com importante diferencial entre a renda da terra atualmente percebida e a potencial após investimento e (iii) existência de potenciais gentrificadores, pertencentes a nova classe social surgida com o capitalismo avançado.

Entretanto, os processos de gentrificação desenvolvidos na América Latina se mostraram bastante diversos daqueles reconhecidos na Europa e na América do Norte, seja pela menor presença de potenciais gentrificadores, dado o papel secundário desenvolvido por estas cidades na hierarquia urbana, seja pelo *rent gap* existente nas áreas centrais ser prejudicado pela permissividade dos governantes e pela extensão dos assentamentos subnormais instalados nestas regiões e atualmente de difícil remoção, seja pela maior dependência da iniciativa estatal, com políticas públicas e investimentos para tocar os processos por meio dos planejamentos estratégicos.

Além disso, na América Latina os processos de gentrificação, via de regra, apresentam relação direta com a exploração do patrimônio histórico das cidades em que se instalam, sendo consequência, muitas vezes, de projetos de “revitalização” destas áreas. De acordo com Salinas Arreortua (2013, p. 288), o patrimônio histórico é um catalisador do processo de gentrificação latino-americano, a partir do qual se

desenvolve o papel os governos em um modelo de gestão urbana empresarial (HARVEY, 2014).

O autor destaca ainda três tendências principais assumidas pela gentrificação latino-americana: (i) transformações sociais na imagem urbana – com o objetivo de atrair investimentos e pessoas pertencentes a grupos sociais com maior poderio econômico, os governos investem altas somas de dinheiro na expulsão de comerciantes e moradores de baixa renda a fim de embelezar as áreas centrais da cidade; (ii) intervenções no patrimônio histórico – projetos de recuperação ou resgate do patrimônio histórico que, na verdade, encobrem e alimentam medidas de marketing urbano; e (iii) intervenções privadas nos centros históricos – as intervenções governamentais nas regiões históricas das cidades latino-americanas, bem como eventuais vantagens tributárias e urbanísticas fornecidas pelos governos, incentivam a entrada do capital privado nestas regiões por meio de investimentos em novas construções, hotéis e construção de infraestrutura para classes mais abastadas, o que acaba promovendo de forma mais contundente a gentrificação nestas áreas.

Todas estas condições dão uma nova face à gentrificação na América Latina, conforme será demonstrado neste capítulo por meio da análise das experiências da Cidade do México e de Buenos Aires (Argentina). A experiência brasileira será analisada em capítulo próprio.

3.3.1 O caso da Cidade do México

A região central da cidade do México sofreu um processo de declive populacional e de atividades, econômicas e culturais, durante a segunda metade do século XX. Este processo, que teve seu ponto alto com o grande terremoto que atingiu a cidade em 1985, levou à degradação física da área, com a pauperização de seus habitantes.

A partir da década de 90 do século XX, se iniciaram movimentos de redensolvimento urbano na região central da Cidade do México, em um primeiro

momento por meio de iniciativa governamental, tendo posteriormente atraído investidores privados e originado diversos megaprojetos de reestruturação urbana, partes de um planejamento estratégico definido para a região, baseados no seu potencial turístico e cultural, bem como na atração de classes mais abastadas para as habitações da área.

Estes projetos vieram acompanhados de políticas, declaradas ou não, de expulsão de comerciantes informais e estigmatização de usos e usuários de classes mais baixas, anteriormente dominantes na região.

No caso do Centro Histórico, podemos perceber nos projetos ali desenvolvidos uma influência clara do *rent gap* existente na região associado a uma exploração do patrimônio histórico por meio do seu restauro, sua exploração turística e como diferencial da região, algo que a tornaria única e, por isso, mais valorizada.

Apesar dos interesses do capital imobiliário, alguns projetos com objetivo de produzir moradias populares na região do Centro Histórico foram realizados, “Proyecto Alameda” e “Bando 2”, por exemplo. No entanto, na prática estas moradias acabaram sendo destinadas para a classe média, não apenas pelos interesses das incorporadoras, mas também pelo já elevado custo de vida da região, que afastava os indivíduos pertencentes a classes sociais menos abastadas.

Contudo, apesar dos esforços governamentais e privados, e em consonância com a realidade de outras cidades latino-americanas, as regiões centrais que passam por processos de gentrificação na Cidade do México mantém uma parcela de seus moradores originários que resistem às inúmeras tentativas, diretas e indiretas, de sua retirada. Essa resistência torna estas regiões, de certa forma, mistas socioeconomicamente e faz com que se mantenha sobre elas um estereótipo de local de pobreza e degradação que, por sua vez, não permite que o processo de gentrificação se desenvolva em larga escala, como nas cidades do hemisfério norte.

3.3.3 O caso de Buenos Aires – Argentina

Buenos Aires é uma das maiores cidades latino-americanas e apresenta a peculiaridade de ter se desenvolvido, sob o aspecto territorial, como uma típica cidade europeia, com crescimento compacto e intensivo. Esta forma de desenvolvimento, no entanto, se alterou a partir da década de 90, quando autores apontam para uma latino-americanização da cidade (JANOSHKA, 2005), na medida em que se acentuou a influência do neoliberalismo e a desigualdade social na Argentina.

Com a adoção de políticas neoliberais na capital argentina, surgiram diversos projetos de redesenvolvimento, partindo da reestruturação e renovação urbana com intensiva participação estatal mas visando atrair o mercado imobiliário para áreas antes degradadas ou subutilizadas.

O exemplo clássico deste processo é a renovação da região de Puerto Madero. Para realizar os projetos de renovação nesta área foi criada uma empresa pública com capital dividido igualmente entre governo federal e governo local, a Corporación Puerto Madero, que recebeu, por meio de doação, toda a área do empreendimento do porto, que era federal. A ideia do projeto era, a partir de uma área subutilizada e degradada da cidade, construir um novo espaço para uso residencial, comercial, de serviços e um espaço público de recreação para a cidade (SALINAS ARREORTUA, 2013, p. 291).

Este projeto, como já dito, foi desenvolvido em uma área subutilizada, sem um número significativo de residentes, pelo que não há que se falar em substituição de população. Entretanto, os efeitos do empreendimento se estenderam para bairros próximos, como San Telmo e La Boca, que, também alvo de projetos próprios de redesenvolvimento, passaram por uma experiência de gentrificação.

Ambos os bairros possuem uma forte herança cultural e foram alvo de projetos de recuperação do seu patrimônio histórico e cultural, que levou ao aproveitamento da área para o turismo e para a atração de moradores de classes mais abastadas, implicando a saída de parte dos moradores tradicionais da região, de menor poder aquisitivo.

Apesar da saída de parte dos moradores tradicionais, ambos os bairros permaneceram híbridos quanto à sua estrutura social, em fenômeno que se repete

nas cidades latino-americanas que não conseguem completar o processo de gentrificação. Neste cenário, o estigma de degradação permanece nestas regiões, ainda que redesenvolvidas, e os mais abastados preferem buscar outras áreas para moradia, em especial os condomínios fechados em áreas afastadas dos centros, conhecidos como enclaves fortificados (CALDEIRA, 1997).

Deste modo, assim como no caso da Cidade do México anteriormente apresentado, temos um processo de gentrificação muito ligado ao patrimônio histórico e cultural da cidade de Buenos Aires, que não consegue se completar pela resistência dos moradores tradicionais dos bairros centrais em permanecerem em seus territórios de origem e pelo relativamente baixo número de gentrificadores produzidos pelo capitalismo avançado nestas cidades, reduzindo a demanda por estas áreas. Há uma dinâmica de *rent gap* e de geração de gentrificadores pela inserção da cidade no capitalismo avançado, mas de forma bastante mais discreta que nas cidades do hemisfério norte, o que tem implicações diretas sobre a extensão e a profundidade dos processos de gentrificação locais.

4 GENTRIFICAÇÃO NO BRASIL

Os processos de gentrificação no Brasil seguem as características latino-americanas já apresentadas, como o forte apelo ao patrimônio cultural das cidades, a dependência de investimento (principalmente inicial) e de engajamento estatal, e a incompletude dos processos gentrificadores pela resistência dos moradores originários das áreas afetadas por projetos de redesenvolvimento e pelo menor número e condição financeira de possíveis gentrificadores nas cidades brasileiras.

No presente capítulo trataremos de alguns exemplos de processos de gentrificação em curso ou já estabelecidos em cidades brasileiras, bem como destacaremos o caso do Rio de Janeiro, peculiar e emblemático das novas formas assumidas pela gentrificação.

4.1 Estudos de casos

4.1.1 O caso de Salvador – Bahia

Na cidade de Salvador, a área mais emblemática referente a processos de redesenvolvimento urbano e gentrificação é a do Pelourinho. O projeto inicial para a revitalização da área data de 1991 e foi financiado pelo governo do estado da Bahia com o objetivo de restaurar as edificações da região, melhorar o espaço público e a infraestrutura local, sob a justificativa da forte degradação e da associação da área à violência e prostituição.

O projeto foi iniciado em 1992 e contou com a remoção de muitos moradores antigos região do Pelourinho. Como resultado, a área se tornou um centro turístico e comercial com uma pequena parcela de edifícios residenciais destinados à população de classe média (SAMPAIO, 2007, p. 32).

Na região do Pelourinho, pelo baixo percentual de imóveis destinados à residência após o processo de revitalização, podemos perceber a presença do que se chama de “enobrecimento de visitação” (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006), que sugere um processo de gentrificação baseado no papel do turismo e no foco comercial das edificações da área afetada.

Neste caso, não se percebe de forma significativa uma substituição de moradores, mas sim de frequentadores, que passam a ser predominantemente pertencentes a grupos de maior poderio econômico, contribuindo decisivamente para o rompimento completo do tecido social estabelecido anteriormente na região.

Além disso, percebe-se no Pelourinho, como ainda em outras áreas alvo de processos de redesenvolvimento em cidades brasileiras, um fenômeno apontado por Leite (2010, p. 119) como espetacularização da cultura, que em suas palavras seria:

(...) a acentuação ou a criação de traços culturais que objetivam caracterizar a singularidade de um espaço urbano por um forte apelo visual e práticas sociais momentâneas, com vistas à apreensão consumível da história e da cultura na forma de uma mercadoria.

Portanto, em um processo iniciado pelo poder público e baseado fortemente na exploração do patrimônio cultural da cidade, vemos um exemplo de gentrificação

mais ligado à ambiência e à frequência do local do que aos seus residentes. Este tipo peculiar de gentrificação é comum no Brasil e é potencial alvo de discussão teórica sobre sua configuração como gentrificação, dada sua baixa relação com a substituição de residentes nas áreas afetadas, tida por muitos como base do conceito, conforme visto no item 3.3.

Apesar da discussão, trata-se de processo com resultados claros no sentido de substituição dos frequentadores do local, excluindo os moradores tradicionais de baixa renda para privilegiar turistas e frequentadores com maior poderio econômico e, sob este ponto de vista, estaria incluído em um conceito mais amplo de gentrificação, conforme discutido anteriormente.

Além disso, na pequena área residencial que foi mantida na região, a substituição dos moradores originários de menor poder aquisitivo, expulsos por ocasião das obras, por residentes de classe média é inegável.

4.1.2 O caso de Recife– Pernambuco

O projeto de redesenvolvimento mais emblemático da cidade de Recife é o da revitalização do Bairro Recife, uma pequena ilha portuária que foi o núcleo primitivo da cidade ainda no período colonial. O projeto teve início em 1993, apenas um ano depois da implantação do projeto de revitalização do Pelourinho – Salvador, anteriormente estudado.

Baseado nos pressupostos do planejamento urbanístico, o plano de revitalização do Bairro Recife tinha três objetivos principais: (i) transformar a área em um polo de serviços, cultura e lazer; (ii) torna-la um espaço público de lazer e diversão; (iii) transformá-la em um centro de atração turística com base na recuperação e valorização de seu patrimônio histórico e cultural.

Mais uma vez a exploração econômica do patrimônio histórico esteve presente em um projeto de redesenvolvimento, que levaria a um processo de gentrificação, no Brasil. Aqui também vemos o fenômeno da “espetacularização da cultura”, destacado por Rogério Proença Leite e a construção de uma imagem

histórica e cívica no local, típica do marketing urbano para a valorização do espaço. De fato, ainda de acordo com Leite (2002, p. 130), alguns moradores da cidade veem no Bairro Recife um local de retorno e de orgulho das raízes pernambucanas.

Um dos resultados do plano de revitalização foi a reforma dos casarios do Bairro que passaram a abrigar restaurantes, bares e casas noturnas, transformando as suas ruas em um agitado ponto de encontro, que passou a atrair, como no Pelourinho, um público de classe média e alta que não costumava a frequentar o local.

No Bairro Recife, como antes visto na região do Pelourinho – Salvador, temos um processo de gentrificação baseado nos frequentadores e na ambiência criada para o local, que afasta os frequentadores originários, de menores recursos financeiros. No entanto, o Bairro Recife não foi completamente redesenvolvido e gentrificado. Há focos de resistência, que permanecem no local mantendo seus frequentadores tradicionais e disputando simbolicamente o território por meio dos contra-usos, que serão analisados mais adiante.

4.1.3 O caso do Rio de Janeiro

A cidade do Rio de Janeiro, capital da República até 1960, teve e tem até os dias de hoje um processo peculiar de desenvolvimento urbano, em muito marcado pelas mudanças de seu papel na hierarquia urbana nacional e internacional.

Nos últimos anos, a cidade tem passado por um processo acelerado de modificações urbanas motivado de forma direta principalmente pelos “megaeventos”, que têm como sede a cidade e pelo alinhamento de instâncias governamentais em um arranjo colaborativo como há muito não se via na cidade. Além desta motivação direta há um movimento maior de inserção do Rio de Janeiro na nova hierarquia urbana global, no contexto do capitalismo avançado, já explorada neste trabalho. Esta motivação “indireta” exige que as cidades construam um certo número de infraestrutura mínimas, além de se adequarem a padrões internacionais urbanos.

Neste contexto, embora se possa falar de diversas áreas da cidade alvo de projetos de redesenvolvimento urbano que levam a um cenário de gentrificação, vamos destacar como exemplo, pelo seu caráter emblemático em relação às políticas públicas urbanas atuais no Rio de Janeiro, o caso do “Porto Maravilha”, projeto de renovação urbana que vem sendo levado a cabo na região portuária da cidade (CARLOS, 2010).

A região portuária do Rio de Janeiro inicia seu desenvolvimento a partir do séc. XVIII como local de moradia e comércios indesejáveis na região central, mas que necessitavam de sua proximidade, como os cortiços, com a concentração de mão de obra para as atividades realizadas no centro da cidade, e o comércio de escravos. Ali também teve origem a mais antiga favela carioca, no Morro da Providência, no final do século XIX.

Após um período de maior atenção dedicado pelas autoridades públicas devido aos investimentos no porto que ali se instalara, a região voltou ao esquecimento e à degradação a partir da década 60 do século XX, com a transferência da capital para Brasília e a queda na captação de recursos pela cidade.

Desde então, foram produzidos inúmeros projetos para o redesenvolvimento, por meio da revitalização e renovação urbana da região, sem que, no entanto, tenham saído do papel, especialmente pela falta de recursos e de articulação política com os demais entes da federação, proprietários de expressiva área da zona portuária carioca.

No entanto, na última década, especialmente a partir de 2008, com a definição das cidades sede da Copa do Mundo e posterior confirmação do Rio de Janeiro como sede das olimpíadas de 2016, somando a remodelação da cidade oportunizada pelos “megaeventos” esportivos e a articulação entre governos municipal, estadual e federal, foi posto em prática um projeto de revitalização da região portuária do Rio de Janeiro, denominado de projeto “Porto Maravilha”.

Conforme apresentado pela Prefeitura², o projeto “Porto Maravilha” abrange cinco milhões de metros quadrados no centro da cidade, nos bairros Saúde, Gamboa, Santo Cristo e as comunidades dos morros da Conceição e Providência. O projeto antecipa a transformação no espaço urbano através de mudanças nas leis de zoneamento e gabarito das edificações, prevê equipamentos culturais financiados pelo Estado, como museus, uma completa reorganização das redes de transporte, a recuperação dos espaços públicos e um aumento das unidades de imóveis residenciais e comerciais.

Tal projeto foi estruturado em forma de parceria entre o poder público e instituições privadas, por meio de uma operação urbana consorciada, instrumento jurídico que, aplicado na revitalização da área portuária, permitiria, em tese, a instalação de infraestrutura na região pela iniciativa privada, com baixo ou nenhum custo para o poder público, com a contrapartida da exploração da área pelos investidores privados por determinado período após as obras. Para gerenciar esta parceria foi criada uma empresa concessionária, a Porto Novo S/A³. Esta empresa fará toda a gestão da região, como manutenção de ciclovias, recolhimento de lixo, iluminação pública e sinalização do trânsito, até o ano de 2026, recebendo remuneração por estes serviços.

As novas estruturas pensadas para o porto são voltadas para a atração de turistas e investimentos nacionais e internacionais, além das classes média e alta carioca, excluindo os moradores originários da região que em uma medida considerável foram removidos para outras áreas da cidade. Nas palavras de Gaffney (2013, p.11):

O processo contínuo de reformulação da Zona Portuária, de enorme importância histórica e arquitetônica, segue a tendência global na direção de promover uma transfiguração de áreas de classe trabalhadora em espaços de consumo global. As dezenas de navios de cruzeiro que visitam o Rio de Janeiro a cada ano desembarcam na Zona Portuária. Os discursos arquitetônicos e espaciais por trás do projeto estão direcionados aos turistas internacionais, interesses corporativos e estilos de vida da classe média alta.

² No Site oficial do projeto: www.portomaravilha.com.br.

³ Este tipo de gestão urbana por uma empresa foi visto anteriormente na análise sobre Puerto Madero – Buenos Aires. No entanto, neste caso, tratava-se de empresa pública, de capital dividido igualmente entre os governos municipal e federal. No caso da região portuária trata-se de empresa privada, que tem por acionistas três grandes empreiteiras: Odebrecht, OAS e Carioca Engenharia.

Apesar das remoções, parte dos moradores de classe baixa resistiram e permanecem na região, a exemplo do Morro da Providência, favela situada dentro do perímetro do projeto. Este movimento de resistência e permanência, comum nos processos de gentrificação da América Latina, ao mesmo tempo em que garantem algum grau de diversificação social e de melhoria das condições de vida para os moradores que ficam, impedem que se complemente o processo de gentrificação e que esta gentrificação se aprofunde e estenda nestas cidades como naquelas no hemisfério norte.

O projeto “Porto Maravilha” prevê a criação de um ponto de lazer e entretenimento para a cidade ligado à cultura, por meio da construção de museus de última geração e de infraestruturas de lazer, além de uma ampla ciclovia e orla em toda a faixa litorânea da região. A beleza dos projetos e das imagens, associada ao forte marketing urbano que se apresenta na região, cria um certo consenso sobre os efeitos positivos das obras, que dificulta a apresentação de uma avaliação crítica do projeto.

Todas estas estruturas pensadas e construídas na região formam um corredor de valorização que favorece a gentrificação da área em detrimento de seus moradores originários. De fato, a gentrificação é uma consequência esperada e desejada do projeto, que conta com a valorização imobiliária para o atingimento dos objetivos remuneratórios definidos pela parceria público-privada. Mais uma vez nas palavras de Gaffney (2013, p. 11):

(...)os parâmetros de sucesso definidos pela parceria público-privada se baseiam no grau de gentrificação obtido (e o aumento expressivo em sua produção econômica), não no uso do dinheiro público para melhorar as condições de vida dos residentes atuais com diálogo ou investimento.

Neste contexto, cabe esclarecer que o Plano de Habitação de Interesse Social do Porto Maravilha⁴, finalizado no ano de 2015, ainda não se mostrou capaz de reverter a tendência de valorização e gentrificação da área acima destacada. Isto porque, embora traga em seu bojo previsões de instrumentos urbanísticos inovadores como a cota social nas construções, além do aluguel social, peca pela

⁴ Disponível em: http://www.portomaravilha.com.br/habilitacao_social. Consultado em 15 de março de 2016.

falta de estabelecimento de metas práticas e de garantia de manutenção da população originária na localidade (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2015). Por certo, o aluguel social previsto para famílias com renda de até 8 salários mínimos parece privilegiar a classe média e não os mais pobres, enquanto que a margem dada para alocação dos moradores originários atingidos pelas obras nas franjas do projeto, parece manter a lógica de valorização da região, com a retirada do “indesejáveis” e abertura de espaço para processos de gentrificação.

Apesar disso, é de grande importância a elaboração de um plano de habitação de interesse social, sinalizando, ainda que de forma sutil, alguma preocupação da administração pública em se mostrar proativa para a mitigação do impacto social dos processos de gentrificação possíveis na área, reconhecendo-os como possivelmente problemáticos para a população mais pobre. Como tal plano é muito recente, nos resta aguardar sua implementação para posteriormente avaliar seus resultados.

Na região portuária do Rio de Janeiro, portanto, podemos dizer que o processo de gentrificação está relacionado, preponderantemente, não ao patrimônio histórico e cultural da região (embora essa dimensão também seja valorizada, a exemplo da restauração do Cais do Valongo, reconhecimento e estímulo ao Cemitério dos Pretos Novos e valorização artística do Morro da Conceição), mas sim às novas estruturas urbanas ligadas ao lazer e à cultura, que em tese beneficiariam todos os moradores da cidade.

Sendo assim, das características que trouxemos dos processos de gentrificação na América Latina e no Brasil, temos aqui presentes, até o momento (visto que se trata de um processo em curso): (i) a forte atuação estatal no projeto; (ii) a inequívoca existência de um diferencial entre a renda da terra percebida antes do projeto e a que potencialmente poderá ser recebida depois; (iii) a forte presença do setor privado e (iv) a resistência de parte dos moradores de classe baixa que já residiam na região.

4.1.3.1 Gentrificação nas favelas cariocas?

Muito se fala sobre processos de gentrificação que estariam em curso nas favelas cariocas, motivados principalmente pelo aumento de preços dos alugueis e dos imóveis pelas intervenções para melhoria de infraestrutura urbana e pela influência das Unidades de Polícia Pacificadora no comércio e no mercado imobiliário destas regiões.

Apesar da escassez de dados empíricos sobre os impactos das obras e das UPP's nas favelas cariocas, há uma percepção, descrita por muitos autores, de um processo de gentrificação em curso não apenas pela elevação dos custos para moradia nas favelas, em especial as situadas na zona sul da cidade, mas também pela mudança dos frequentadores destas áreas, proporcionada pela sensação de segurança trazida com a instalação das unidades de polícia. Nas palavras de Gaffney (2013, p. 13):

Apesar de não subsidiado por dados econômicos, evidências obtidas através de observação empírica, entrevistas e reportagens de jornais, sugerem que as UPPs têm atraído uma nova onda de “ocupantes” nas favelas da Zona Sul. Nas favelas do Vidigal, Rocinha e Cantagalo, o fluxo de estrangeiros tem sido particularmente notado. Desde 2010, a abertura de hostels para mochileiros, tours de aventura e casas noturnas tem sido acompanhados de aumentos nos aluguéis de casas e apartamentos mirando estrangeiros.

Apesar desta percepção, não há qualquer dado produzido sobre a substituição de população nas favelas cariocas. Cabe aqui lembrar que as favelas são áreas muito heterogêneas, inclusive sob o aspecto socioeconômico (MACHADO DA SILVA, 2011, p.700, 701). Logo, apesar de uma percepção de saída dos moradores mais pobres que, eventualmente, não conseguem arcar com o aumento dos custos de moradia na região, não é possível falar em uma mudança na composição socioeconômica, tida como elemento principal do fenômeno da gentrificação.

Mesmo se considerarmos a maior frequência de turistas e jovens de classe média e alta em atividades nas favelas, especialmente as situadas na zona sul carioca, como festas, excursões, etc., essa aparente mudança de frequentadores se

dá em áreas restritas e em momentos específicos, sem que represente um movimento mais generalizado que pudesse basear um processo de gentrificação.

Conforme visto anteriormente (item 3.3), sabe-se que o conceito de gentrificação tem sido flexibilizado para incluir situações novas, fruto de sua globalização e aplicação em diferentes contextos sociais, políticos e econômicos. Apesar desta flexibilização, já se reafirmou neste trabalho a necessidade de manter um núcleo rígido para o conceito, sob pena de torná-lo inútil. Este núcleo rígido seria então exatamente a substituição de população na região alvo de processos de gentrificação, seja residente, seja frequentadora, mudando a “cara” do lugar.

Deste modo, prezando por um núcleo mínimo que dê alguma serventia ao conceito de gentrificação, ficaria difícil afirmar a ocorrência deste fenômeno nas favelas cariocas. No entanto, é inegável que mudanças estão ocorrendo nestas regiões e que também se relacionam com o mercado e o capital imobiliário. Como então se referir a tais mudanças?

Aqui pode estar a chave da diferenciação dos termos gentrificação e remoção branca, muitas vezes tratados como sinônimos na literatura nacional. Enquanto a gentrificação exigiria uma mudança socioeconômica na estrutura populacional da região, a remoção branca se referiria apenas à saída de moradores mais pobres sem condições de arcar com a elevação dos custos de moradia nas favelas proporcionada pelos agentes de mercado.

Esta diferenciação permitiria não apenas ser fiel à realidade das favelas cariocas e suas transformações, como evitaria tentativas quase contorcionistas de adequar o conceito e demonstrar o processo de gentrificação nestas áreas. Sendo assim, a remoção branca se abriria como um novo fenômeno e nova fonte de estudo para os pesquisadores do urbano e de favelas, em especial na cidade do Rio de Janeiro.

5 POSSIBILIDADES DE RESISTÊNCIA

Nas áreas atingidas por processos de gentrificação, não apenas no Brasil, mas também em outros locais do mundo, começaram a surgir movimentos de resistência ao que se entendeu ser um processo de negativa de direitos para parte da população, impedida de permanecer nos locais gentrificados.

Na perspectiva do estudo do fenômeno que ora se desenvolve, algumas destas iniciativas não podem deixar de ser destacadas, para que não se perca de vista que as cidades são arenas de luta política e simbólica e que os processos não ocorrem à revelia da população, que se organiza para, por conta própria ou por meio de provocação à ação governamental, mudar a realidade das áreas redesenvolvidas e destinadas a uma população de classe média e alta.

A maior parte destas iniciativas se concentra em duas frentes: (i) os contra-usos dos espaços redesenvolvidos e (ii) as pressões políticas para iniciativas mitigadoras das consequências dos processos de gentrificação.

Considerando as limitações do presente trabalho, serão destacadas as experiências de Recife, no Brasil, e de Paris, na França, para ilustrar as resistências populares à gentrificação.

Recife, especialmente em relação ao caso do redesenvolvimento do Bairro Recife, já analisado anteriormente, é um exemplo da utilização da tática⁵ de contra-usos⁶ no combate à gentrificação do espaço.

O processo de redesenvolvimento levado a cabo na região pretendia transformá-la em um mix de consumo e entretenimento, por meio da reforma dos casarios antigos, investimento em iluminação e até restrição ao tráfego automobilístico, a fim de tornar a área um *boulevard* de comércios refinados, como polos de gastronomia, para classes mais abastadas. Esta política foi instaurada na Rua do Bom Jesus, uma das mais antigas do bairro, que acabou dando nome ao polo destes novos serviços ali instalados.

⁵ O termo aqui é utilizado na concepção de CERTAU (1994) de movimentos heterogêneos e imprevisíveis em espaços que não lhe são próprios. A tática é determinada pela ausência de poder se contrapondo com a estratégia, que se organiza pelo postulado de um poder.

⁶ Os contra-usos são, nas palavras de LEITE (2002): “usos que podem alterar a paisagem e imprimir outros sentidos às relocalizações da tradição e aos lugares nos espaços da cidade. Essas significações, ou contra-sentidos, que diferem daqueles esperados pelas políticas urbanas, contribuem para uma diversificação dos atuais sentidos dos lugares.”

No entanto, nem toda a área do Bairro Recife fez parte do projeto. A Rua da Moeda, que viria a dar origem também a um polo de mesmo nome, era uma parte do bairro que permaneceu como no passado, antes da “revitalização”, com edificações deterioradas, iluminação precária, fachadas sem pinturas novas (LEITE, 2002, p.123). No entanto, exatamente este “esquecimento” fez com que ocorresse ali uma ressignificação social do espaço pelos próprios frequentadores tradicionais da região, que agora não se viam mais na realidade burguesa construída no polo de Bom Jesus.

O polo Moeda permaneceu então como um elo de continuidade de certas práticas e sentidos que já existiam por todo o Bairro Recife antes dos projetos de desenvolvimento, em especial o movimento *Manguebeat*, que permanece como traço identitário da região.

A convivência entre os dois polos no mesmo bairro é marcada por tensões e complementaridades constantes, visto que um é resultado de um planejamento realizado no âmbito de um processo de redesenvolvimento destinado ao aburguesamento da área, enquanto que o outro é resultado de uma ocupação espontânea dos frequentadores tradicionais do local, que não eram mais bem vindos e nem se identificavam mais com o polo criado por este processo.

Ao mesmo tempo em que há este tensionamento, o Polo da Moeda se estabeleceu como outra atração do Bairro Recife, considerada alternativa e também valorizada por indivíduos, especialmente jovens. Além disso, o exercício dos contra-usos enquanto tática simbólica de contestação e afrontamento (LEITE, 2010, p.120) suaviza as fronteiras entre áreas redesenvolvidas e seu entorno, permitindo o surgimento de uma região fronteira de amplo potencial de integração e criação entre os frequentadores de ambas as áreas.

Deste modo, os contra-usos, além de possibilitarem a permanência dos frequentadores e dos arranjos sociais existentes em determinada região, exercem papel importante na desconstrução, ainda que parcial, da homogeneidade que os projetos de redesenvolvimento, via de regra, pretendem imprimir aos espaços, guiados pelas necessidades do mercado global de cidades. Nas palavras de Leite (2002 p. 121):

(...) é possível repensar a construção desses lugares no contexto urbano contemporâneo a partir dos usos e contra-usos que se faz dos espaços enobrecidos. Nas áreas que passam por processos de gentrification, esses usos podem alterar a paisagem e imprimir outros sentidos às realocações da tradição e aos lugares nos espaços da cidade. Essas significações, ou contra-sentidos, que diferem daqueles esperados pelas políticas urbanas, contribuem para uma diversificação dos atuais sentidos dos lugares. Essa polissemia dos lugares é constantemente – mas não invariavelmente – subsumida pelas políticas oficiais de patrimônio, que estriam os centros históricos como “reliquias”.

Conforme apresentado, Recife é um exemplo potente de utilização da tática de contra-uso, porém partindo de uma área externa àquela atingida pelos processos de redesenvolvimento e, em última análise, pela gentrificação. No entanto, há outras possibilidades de contra-usos estabelecidos dentro da própria área redesenvolvida, como a permanência de grupos étnicos e sua afirmação por meio de apresentações culturais e feiras de artesanato e culinária ou a ocupação dos espaços públicos das áreas redesenvolvidas pelos frequentadores tradicionais em suas atividades anteriormente executadas na região, ainda que de formas e em horários diferenciados.

Nestas outras possibilidades de contra-usos, sem dúvidas o tensionamento tende a ser maior, mas o ganho em termos de pluralidade da região e potencialidade da mistura de usos também se amplia. Enfim, trata-se de táticas diversas utilizadas diretamente pela população, em especial os afetados pelos projetos de redesenvolvimento, para lutar contra os processos de gentrificação que, via de regra, se estabelecem nestas áreas e que, além de expulsarem os frequentadores e moradores tradicionais, empobrecem a cidade como um todo com uma homogeneidade blasé, incompatível com a dinâmica cultural dos espaços.

Outra possibilidade de resistência aos processos de gentrificação originados por projetos de redesenvolvimento urbano são as políticas estatais, ainda que na maioria das vezes provocadas por reivindicações populares.

Nos limites deste trabalho, conforme anunciado anteriormente, trataremos do exemplo de Paris e sua política de habitação subsidiada nas áreas centrais da cidade, que vivem o progresso de um processo de gentrificação iniciado ainda da década de 80 do século XX (CLERVAL, 2010).

Na primeira década do século XXI, a cidade de Paris foi palco de diversos protestos dos moradores das periferias, que tinham como objeto as dificuldades de acesso ao centro de Paris, a situação precária das periferias e dos meios de transporte que as ligavam às regiões centrais. Como exemplo, Clichy-sous-Bois (bairro da periferia de Paris onde começou a revolta), fica a apenas 15 quilômetros de Paris, mas as pessoas levam 1h40m no transporte (BERLINK, Deborah) Em atenção a estes movimentos populares, a prefeitura de Paris iniciou diversos projetos de habitação popular e melhorias de transporte que culminaram com a intenção de promover uma mistura social nas áreas centrais da cidade, evitando que tais áreas se tonassem “guetos de ricos”. Com o objetivo então de frear o processo de gentrificação nestas áreas, foi editado um plano governamental de intervenção urbana, em dezembro de 2014, de acordo com o qual os imóveis presentes na listagem do governo (todos pertencentes às áreas centrais e com demandas comprovadas de habitação social), em um total de 257 endereços e 8.021 apartamentos, deverão ser oferecidos preferencialmente à Prefeitura, por ocasião da venda, com a finalidade de convertê-los em moradias subsidiadas.

A aquisição destes imóveis pelo poder público se dá pelo valor de mercado, embora este seja determinado pela prefeitura, cabendo ao particular a alternativa de contestar o valor em juízo ou retirar o imóvel do mercado.

A ideia que lastreia o plano é incrementar as opções de aluguel subsidiado, assegurando zonas residenciais bem conectadas a serviços e equipamentos no centro histórico a populações de baixo poder aquisitivo, evitando assim a desapropriação e expulsão dessas pessoas para as periferias e a consequente ocupação das regiões centrais exclusivamente por grupos de alto poder aquisitivo - os chamados guetos milionários.

Outra medida também adotada pelo governo parisiense no combate à gentrificação consiste em estabelecer cotas de habitação social nos empreendimentos imobiliários construídos no centro da cidade. Estas cotas variam conforme o tamanho do empreendimento e a área da cidade, mas seguem o mesmo objetivo antes enunciado de possibilitar uma diversidade social nas regiões mais valorizadas da cidade, permitindo que os indivíduos de menor poder aquisitivo também possam aproveitar as amenidades das residências nestas áreas.

Como visto, há experiências de resistência aos processos de gentrificação e algumas vitórias como as retratadas neste capítulo. É importante ter conhecimento não apenas dos êxitos obtidos, mas também das táticas utilizadas para o combate à gentrificação. Em um cenário urbano global que parece cada vez mais tender para políticas de redesenvolvimento e homogeneização, são sempre bem-vindos horizontes transgressores desta realidade posta.

CONCLUSÃO

Podemos dizer que a gentrificação se origina na própria apropriação capitalista do espaço urbano, instrumentalizando as cidades para seus interesses, em especial a absorção de excedentes. Nesta dinâmica, as cidades precisam ser destruídas e reconstruídas constantemente, propiciando os projetos de redesenvolvimento que têm por consequência, muitas vezes, processos de gentrificação das áreas atingidas.

Os processos de redesenvolvimento que têm por consequência a gentrificação de determinadas áreas nas cidades implicam uma seletividade dos investimentos que favorecem o capital em detrimento da “cidade da maioria”, com particular gravidade para as áreas mais carentes onde se concentram os mais desfavorecidos (MENDES, 2010).

Estes processos ganham nomes distintos a fim de neutralizar seus objetivos excludentes e homogeneizantes e exaltar seus supostos benefícios, tais como: (i) revitalização – trazer vida a um local abandonado; (ii) regeneração – permitir a cura de um local “doente”; ou (iii) reestruturação – trazer estrutura a um local que não possua, entre outros.

Apesar da gentrificação se originar de projetos de redesenvolvimento urbanos, este não é condição determinante exclusiva para sua implementação. No curso do trabalho, pretendemos deixar claro que os projetos de redesenvolvimento devem estar associados com o interesse do capital imobiliário nas áreas redesenvolvidas, determinado por uma diferença possível de valor entre o valor de compra de imóveis deteriorados e de sua venda após o redesenvolvimento – *rent*

gap -, e com o surgimento de novos atores sociais, envolvidos no terceiro setor do capitalismo avançado, com preferências locacionais distintas e recursos para investir na compra de imóveis nestas áreas.

Por sua vez, ao longo dos anos, fica claro o aumento da complexidade do conceito de gentrificação, especialmente diante de sua globalização e da flexibilidade que assume para dar conta das especificidades assumidas pelos processos nas mais distintas realidades sociais, políticas e econômicas. Além disso, surge a preocupação de identificar um núcleo conceitual capaz de manter a unidade dos fenômenos e sua serventia enquanto categoria própria.

No meio destes movimentos, muitas vezes contraditórios, entre flexibilização e fechamento do conceito, buscou-se trazer um panorama teórico e prático dos processos de gentrificação apto a demonstrar os intrincamentos trazidos com a expressão e o não cabimento de sua banalização diante de fenômenos urbanos, como visto nos dias atuais.

Além disso, ao trazer algumas experiências latino-americanas e brasileiras, demonstrou-se a peculiaridade dos processos nesta região, em relação a alguns dos quais ainda é discutível o cabimento no conceito de gentrificação.

Neste sentido, foi analisada brevemente a questão das favelas cariocas, áreas que embora passem por melhorias urbanas não são alvo de projetos de redensolvimento e cuja eventual substituição de frequentadores entende-se não caracterizar o fenômeno de gentrificação. Indica-se assim, uma nova possibilidade de uso do termo “remoção branca” para estes casos específicos, entendido não mais como sinônimo de gentrificação, mas sim como termo designativo de fenômeno próprio que está inegavelmente em curso nas favelas cariocas.

Por fim, foram apresentados dois exemplos de formas de resistência aos processos de gentrificação, um articulado diretamente pela população e outro por meio governamental, que parecem indicar saídas para os excluídos das áreas redensovidas, no sentido da reapropriação do espaço.

Da leitura do breve panorama dado pelo presente trabalho, espera-se que fique clara a complexidade teórica e prática do conceito de gentrificação e o equívoco no seu uso generalizado e pouco criterioso.

As tentativas contorcionistas de adaptar fenômenos distintos ao conceito de gentrificação não apenas tira sua serventia enquanto categoria própria, como impede o estudo adequado destes fenômenos, que devem ser um dos focos principais dos estudos sobre o urbano nos tempos atuais, de grandes transformações nas cidades, especialmente no Brasil.

A reflexão que fica é em que medida o conceito de gentrificação tem sido utilizado como uma espécie de “guarda-chuva” para fenômenos que devem ser tratados, e muitos já o são, em outras categorias. Neste sentido, cabe refletir sobre a utilidade desta concentração de fenômenos sob o conceito de gentrificação, o que muitas vezes encobre peculiaridades e impede o avanço do estudo não apenas dos fenômenos individualmente, mas da própria gentrificação que, como visto, perde sua serventia científica ao ter seu conceito e suas hipóteses de aplicação alargados em demasia. Em suma, um conceito que abrange tudo não vale de nada.

Considerando essa premissa lançada para reflexão, cabe então ainda pensar no motivo pelo qual se deu a generalização do uso do conceito de gentrificação para a caracterização de fenômenos urbanos. Em um primeiro momento, acreditamos que possa ser levantada a hipótese de que o termo gentrificação se tornou uma espécie de bandeira aglutinadora das lutas urbanas, sendo utilizado mais pelo seu aspecto simbólico do que técnico quanto aos objetos aos quais é aplicado.

Sendo assim, fica um apelo para o aprofundamento das reflexões propostas no presente trabalho, para o estudo aprofundado do conceito e sua utilização criteriosa, a fim de não sobrecarregar um já tão complexo conceito como o da gentrificação e não “esconder” nele fenômenos distintos, que merecem estudo próprio.

REFERÊNCIAS

BEAUREGARD, R.A. The chaos and complexity of gentrification. In: SMITH, M.P. **Cities in transformation**, vol.26. Urban Affairs Annual Reviews. Sage: London, 1986.

BERLINK, Deborah. Entrevista Anne Hidalgo: “A prefeitura comprou prédios para transformar em habitação social”. **O Globo**, Rio de Janeiro, 12 de junho de 2011.

BETANCUR, John J. Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis. In: **Urban Studies Research**, 2014. Disponível em: <<http://www.hindawi.com/journals/usr/2014/986961/>>. Acesso em 15 de dezembro de 2015

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. Anablume: São Paulo, 2006.

BYRNE, J. Peter. **Two Cheers for Gentrification**. Georgetown University Law Center, 2003. Disponível em: <http://scholarship.law.georgetown.edu/facpub/930>. Acesso em: 12 de dezembro de 2015.

CADERNOS METRÓPOLE, v. 16, n.32. **Desenvolvimento desigual e gentrificação na cidade contemporânea**. Observatório das Metrópoles, 2014.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. In: **Novos Estudos CEBRAP**, n. 47: 155-76, 1997.

CARLOS, Claudio Antonio S.L. Uma olhar crítico à zona portuária do Rio de Janeiro. In: **Bitacora Urbano-Territorial**, n. 17 (2). Universidad Nacional de Colombia: Bogotá, 2010.

CARRERA, Óscar Muñoz. Gentrificación, segregación y reestructuración social en Madrid / gentrification, segregation and social restructuring in Madrid. In: **Revista de Direito da Cidade**, v.6, n.1. Rio de Janeiro, 2014.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano: artes de fazer**. Petrópolis: Vozes, 1994.

CHECA-ARTASU, Martín Manuel. Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. In: **Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales**, vol. XVI, nº 914, 2011.

CLERVAL, Anne. Les dynamiques spatiales de la gentrification à Paris. Une carte de synthèse. In: **Cybergeo**, 2010. Disponível em: <<http://cybergeo.revues.org/23231>>. Acesso em: 21 de janeiro de 2016.

DAVIDSON, M.; LEES, L. New-build 'gentrification' and London's Riverside renaissance. In: **Environment and planning**, vol.37, 2005.

FREEMAN, James. **Neoliberal accumulation strategies and the visible hand of police pacification in Rio de Janeiro**. 2012. Disponível em: http://spectrum.library.concordia.ca/977282/1/Freeman_REU_UPP.pdf

GAFFNEY, Christopher. Forjando os anéis: a paisagem imobiliária pré-olímpica no Rio de Janeiro. In: **Revista Eletrônica de Estudos Urbanos – E-metropolis**, São Paulo, n. 15, ano 4, págs. 15-29, 2013. Disponível em: <http://www.emetropolis.net/download/edicoes/emetropolis_n15.pdf>. Acesso em: 24 de janeiro de 2016.

GLASS, Ruth. **Aspects of Change**. MacGibbon&Kee: London, 1964.

HAMNETT, Chris. The blind men and the elephant: the explanation of gentrification. In: **Transactions of the Institute of British Geographers**. Vol.16, n.2, 1991.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes – do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

JANOSCHKA, Michael; SEQUERA, Jorge; SALINAS, Luis. Gentrification in Spain and Latin America — a Critical Dialogue. In: **ContestedCities**. 2013. Disponível em: <https://www.academia.edu/4077922/Gentrification_in_Spain_and_Latin_America_-_A_critical_Dialogue>

_____. El Nuevo modelo de ciudad latinoamericana. Privatización y fragmentación de espacio urbano de Buenos Aires: el caso Nordelta. In: WELCH, M. **Buenos Aires a la deriva. Transformaciones urbanas recientes**. Buenos Aires: Biblos, 2005.

LEBRETON, A.; MOUREL, G. La gentrification comme articulation entre forme urbaine et globalization: approche comparative Londres/Berlin. In: **Espaces et societies**, nº 132-133, 2008.

LEES, Loretta; SLATER, Tom; WYLY, Elvin. **Gentrification**. Routledge: New York, 2008.

_____. **The new middle class and the remaking of the central city**. Oxford University Press: Oxford, 1996.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Centauro: São Paulo, 2011.

LEITE, Rogério Proença. Contra Usos e Espaço Público: notas sobre a construção social dos lugares na Manguetown. In: **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, vol.17, nº 49, junho 2002.

_____. A exaustão das cidades: antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. In: **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, vol.25, nº 72, fevereiro 2010.

LEY, David. Inner city revitalization in Canada: a Vancouver case study. In: **Canadian Geography**, n. 25. Vancouver, 1981.

_____; DOBSON, Cory. Are there limits to gentrification? The contexts of impeded gentrification in Vancouver." In: **UrbanStudies** n. 45, 2008. Disponível em: <http://usj.sagepub.com/content/45/12/2471>. Acesso em 14 de dezembro de 2015.

MACHADO DA SILVA, Luiz Antonio. A política na favela. In: **DILEMAS – Revista de Estudos de Conflito e Controle Social**, vol.4, n.4, out./nov./dez. 2011. Rio de Janeiro: UFF, 2011.

MENDES, Luís. Cidade pós-moderna, gentrificação e a produção social do espaço fragmentado. In: **Cadernos Metrôpole**, v.13, n. 26, 2011.

_____. O contributo de Neil Smith para uma geografia crítica da gentrificação. In: **E-metropolis**, n.1, ano 1, 2010.

_____. Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal: uma análise crítica à luz da tese rent gap de Neil Smith. In: **Cadernos Metrôpole**, v. 16, n.32, 2014. São Paulo: Observatório das Metrôpoles.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **Leitura Crítica da Pré-proposta de Plano de Habitação de Interesse Social do Porto Maravilha**. Rio de Janeiro, 2015. Disponível em: <http://138.97.105.70/conteudo/pre-proposta-plano-phis.pdf>. Acesso em 15 de março de 2016.

ORUETA, Fernando Díaz et al. Ciudad, território y exclusión social: las políticas de recualificación urbana en la ciudad de Buenos Aires. In: **REIS**, v. 103, n.3, 2005.

PARRA, Ibán Díaz. La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. In: **Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales**, vol. 18, n. 1030, jun./2013. Barcelona: UBA, 2013.

RÉRAT, Patrick et al. New Forms of Gentrification: Issues and Debates. In: **Population, Space and Place**, n. 16, 2010. Disponível em: <http://www.interscience.wiley.com>. Acesso em 24 de novembro de 2015.

SABATINI, Francisco et al. Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. In: **Revista 180 – Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño**, n. 24, 2013.

SALINAS ARREORTUA, Luis Alberto. Gentrificación em la ciudad latinoamericana. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. In: **GeoGraphos**, vol.4, n. 44, fev./2013.

_____. La gentrificación de la colonia condessa, ciudad de México, aporte para una discusión desde latinoamerica. In: **Revista Geográfica**, n. 51, 2013.

SAMPAIO, Julio Cesar Ribeiro. Gentrification: is it possible to avoid it?. In: **City& Time** 3 (2):3, 2007. Disponível em <<http://www.ct.ceci-br.org>>. Acesso em 01 de julho de 2015.

SANFELICI, Daniel de Mello. Urbanismo neoliberal e gentrificação: as políticas de revitalização do centro de Porto Alegre/RS. In: **Ciência e letras.**, n. 41, 2007.

SINCLAIR-PUCHTINGER, M. Anne. **Gentrification in Canadian inner cities: An investigation of major factors (Montreal, Quebec, Toronto, Ontario, Winnipeg, Manitoba, Vancouver, British Columbia)**. Dissertação de Mestrado. Wilfrid Laurier University. Vancouver, 1991. Disponível em:

<http://scholars.wlu.ca/cgi/viewcontent.cgi?article=1358&context=etd>. Acesso em 16 de janeiro de 2016.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: **De Volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

_____. **The new urban frontier – Gentrification and the revanchist city**. London: Routledge, 1996.

_____. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano (trad. Daniel de Mello Sanfelici). In: **GEOUSP – Espaço e tempo**, n. 21, 2007.

_____. **New Globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy**. Blackwell Publishers: Oxford, 2002.

_____. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. In: **Journal of the American Planning Association**. Routledge: London, 1979.

VAN CRIEKINGEN, M.; FLEURY, A. **La villebranchée: gentrification et dynamiques commerciales à Paris et à Bruxelles**. Belgeo, 2006.

WALIA, Harsha; DIEWERT, Dave. Moving on Up: Gentrification in Vancouver's Downtown East side. In: **News for the Rest of Us**. n. 24, 2012. Disponível em: <http://rabble.ca/news/2012/02/moving-gentrification-vancouvers-downtown-eastside>. Acesso em 16 de dezembro de 2015.

ZUKIN, S. **The cultures of cities**. Blackwell: Cambridge, 1995.